



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**  
**COMMUNE D'AUDERGHEN**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Jean-Claude Vitoux, *Président* ;  
Christophe Magdalijns, *Bourgmestre f.f.* ;  
Alain Lefebvre, Bruno Collard, Jeannine Crucifix, Sophie de Vos, Christian Coppens, Valérie Cops, Pascale Despineto, Dirk Hoornaert, *Échevin(e)s* ;  
Didier Gosuin, Bernard Noel, Isabelle Désir, Jacqueline Fravezzi, Véronique Artus, Vincent Molenberg, Eloïse Defosset, Elise Willame, Muriel Koch, Florence Couldrey, Marc Vandame, Christian Grétry, Annick Sommer, Frédéric Lambin, Vanessa Rigodanzo, Carinne Lenoir, Valérie Schneider, *Conseillers communaux* ;  
Etienne Schoonbroodt, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Didier Molders, Suat Kuraoglu, André Decourrière, Iliassou Amadou Moumouni, *Conseillers communaux*.

**Séance du 22.12.16**

---

**#Objet : Règlement-taxe relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir - Renouveau#**

---

Séance publique

**Service Juridique**

LE CONSEIL,

Vu l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu le Règlement-taxe relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir adopté par le Conseil communal en sa séance du 15/12/2011 ;

Vu la situation financière de la Commune ;

DECIDE :

De renouveler le règlement-taxe relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir comme suit :

Article 1

A partir du 1er janvier 2017 et jusqu'au 31 décembre 2023, il est établi au profit de la commune d'Auderghem une taxe sur les constructions, reconstructions, extensions, transformations, subdivisions, changements de destinations et les actes soumis à permis de lotir.

Cette taxe est due sans préjudice des dispositions du CoBAT.

Article 2

La taxe s'applique aux (parties de) terrains et (d')immeubles bâtis situés sur le territoire de la commune d'Auderghem, qu'ils y soient situés totalement ou partiellement et qu'ils aient ou non une issue sur ce territoire.

Article 3- Taux

## 1. Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme :

### Constructions, reconstructions et extensions :

- maisons unifamiliales : 4€/m<sup>2</sup> avec un minimum de 100 €
- immeubles à logements multiples : 6€/m<sup>2</sup> avec un minimum de 200 €
- autres destinations que le logement : 9 €/m<sup>2</sup> avec un minimum de 400 €

### Transformations sans augmentation de volume et soumises à intervention d'un architecte :

- logement : 100 €/ unité de logement
- autres destinations : 5€/m<sup>2</sup> (de niveaux transformés) avec un minimum de 200 €

### Subdivisions de logements - créations de logements supplémentaires :

250 €/logement supplémentaire

### Changements de destinations et/ou d'utilisations :

- d'une destination de logement vers une autre destination : 5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)
- d'une destination autre que le logement vers une autre destination ou utilisation (autre que le logement) : 5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)
- d'une destination autre que le logement vers une destination de logement : 100 €/unité de logement

## 2. Actes et travaux soumis à permis de lotir :

0,5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)

Les taux et minima sont quadruplés pour les actes et travaux visés à l'article 1er accomplis sans que le permis d'urbanisme ou de lotir obligatoire ait été délivré.

### Article 4

Le taux de la taxe a pour base :

#### 1. Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme :

La superficie de plancher, comptabilisée conformément au glossaire du plan régional d'affectation du sol.

Totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Pour les extensions et démolitions/reconstructions partielles (annexes, lucarnes, ...), seules les augmentations de surface sont prises en considération pour le calcul de la taxe.

Pour les démolitions totales suivies de reconstructions, la superficie de l'ensemble de la nouvelle construction sera prise en considération (comme s'il s'agissait d'une nouvelle construction sur un terrain non bâti).

#### 2. Actes et travaux soumis à permis de lotir :

La surface du ou des terrain(s) concerné(s).

### Article 5

Pour déterminer le montant des droits et taxes à payer à la Commune aux termes du présent règlement taxe, le mesurage de l'immeuble bâti ou du terrain sera effectué sur base des plans et des documents administratifs joints au permis d'urbanisme ou de lotir.

Ce mesurage, qui pourra être considéré comme provisoire, se fera, s'il y a lieu, d'une manière définitive après achèvement des actes et travaux, si le propriétaire réclame ou si l'Administration le juge convenable.

### Article 6

Les constructions provisoires, autorisées par le biais d'un permis d'urbanisme à durée limitée, de quelque nature qu'elles soient, sont exemptées de la taxe.

Les immeubles exempts de la taxe en vertu du présent article seront néanmoins soumis immédiatement à la taxe, s'ils ne sont pas démolis dans le délai prévu.

Article 7

La taxe est due par le(s) bénéficiaire(s) (qu'il(s) soi(en)t ou non propriétaire(s) du bien) du permis d'urbanisme ou permis de lotir et est versée au moment de la délivrance du permis. Elle est due solidairement par les divers bénéficiaires.

Article 8

Sont exonérés de la taxe:

1. les immeubles érigés par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou une société immobilière de service public, de même que la reconstruction de ces immeubles ;
2. les immeubles ou parties d'immeubles qu'un propriétaire ne poursuivant aucun but de lucre, aura affectés soit à l'enseignement soit à l'exercice d'un culte reconnu ou à l'activité d'une communauté philosophique non confessionnelle reconnue conformément à la loi du 21 juin 2002 relative au Conseil central des Communautés philosophiques non confessionnelles de Belgique, aux délégués et aux établissements chargés de la gestion des intérêts matériels et financiers des communautés philosophiques non confessionnelles reconnues.

Article 9

Un montant égal à la taxe qui est due en application du présent règlement devra être consigné en garantie entre les mains du Receveur communal à la délivrance du permis d'urbanisme.

Faute de consigner les droits, le redevable sera passible d'une amende égale au montant des droits à consigner, sans préjudice du paiement des droits dus et des intérêts de retard.

Article 10

La taxe est perçue au comptant à la délivrance du permis d'urbanisme ou de lotir.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Etienne Schoonbroodt

Le Président,  
(s) Jean-Claude Vitoux

POUR EXTRAIT CONFORME  
Auderghem, le 23 décembre 2016

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre f.f.,

Etienne Schoonbroodt

Christophe Magdalijs



**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**  
**GEMEENTE OUDERGEM**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

**Aanwezig**

Jean-Claude Vitoux, *Voorzitter* ;  
Christophe Magdalijs, *Burgemeester d.d.* ;  
Alain Lefebvre, Bruno Collard, Jeannine Crucifix, Sophie de Vos, Christian Coppens, Valérie Cops,  
Pascale Despineto, Dirk Hoomaert, *Schepenen* ;  
Didier Gosuin, Bernard Noel, Isabelle Désir, Jacqueline Fravezzi, Véronique Artus, Vincent  
Molenberg, Eloïse Defosset, Elise Willame, Muriel Koch, Florence Couldrey, Marc Vandame,  
Christian Grétry, Annick Sommer, Frédéric Lambin, Vanessa Rigodanzo, Carinne Lenoir, Valérie  
Schneider, *Gemeenteraadsleden* ;  
Etienne Schoonbroodt, *Gemeentesecretaris*.

**Verontschuldigd**

Didier Molders, Suat Kuraoglu, André Decourrière, Iliassou Amadou Moumouni,  
*Gemeenteraadsleden*.

**Zitting van 22.12.16**

---

**#Onderwerp : Belastingsreglement inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning - Vernieuwing#**

---

Openbare zitting

**Juridische dienst**

DE RAAD,

Gezien de ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen ;

Gezien het Belastingsreglement inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning in zitting van 15.12.2011 goedgekeurd

Gezien de financiële situatie van de gemeente ;

**BESLIST**

het Belastingsreglement inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning vernieuwen

**ARTIKEL 1**

Vanaf 01.01.2017 en tot en met 31.12.2023, is er ten bate van de gemeente Oudergem een belasting vastgelegd op de gebouwen, verbouwingen, uitbreidingen, wijzigingen, onderverdelingen, bestemmingswijzigingen en handelingen waarvoor een verkavelingsvergunning vereist is.

Deze belasting is verschuldigd zonder prejudicie aan de voorschriften van het BWRO.

**ARTIKEL 2**

De belasting is opgelegd aan bebouwde (delen van) terreinen en gebouwen gelegen op het grondgebied van de Gemeente Oudergem, ongeacht of ze er helemaal of gedeeltelijk gelegen zijn of dat ze een uitweg hebben op dit grondgebied of niet.

**ARTIKEL 3 - BEDRAGEN**

1. Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning :

Gebouwen, verbouwingen en uitbreidingen:

- eengezinswoningen : 4€/m<sup>2</sup> met een minimum van 100 €
- meergezinswoningen : 6€/m<sup>2</sup> met een minimum van 200 €
- andere bestemmingen dan woongelegenheid : 9 €/m<sup>2</sup> met een minimum van 400 €

Verbouwingen zonder toename van het volume en waarvoor de medewerking van een architect vereist is :

- woongelegenheid : 100 €/ wooneenheid
- andere bestemmingen : 5€/m<sup>2</sup> (van gewijzigde niveaus) met een minimum van 200 €

Onderverdelingen van woongelegenheden – oprichten van bijkomende woongelegenheden :

250 €/bijkomende woongelegenheid

Bestemmings- of gebruikswijzigingen

- van een woongelegenheid in een andere bestemming: 5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)
- van een bestemming die geen woongelegenheid is in een andere bestemming of gebruik (geen woongelegenheid): 5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)
- van een bestemming die geen woongelegenheid is in een bestemming als woongelegenheid: 100€/woongelegenheid

2. Handelingen en werken onderworpen aan een verkavelingsvergunning :

0,5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)

De belastingsvoeten en de minima worden verviervoudigd voor de handelingen en werken bedoeld in artikel 1, die uitgevoerd werden zonder dat er een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning werd afgeleverd.

ARTIKEL 4

Het bedrag van de belasting heeft als basis:

1. Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning :

De vloeroppervlakte vastgelegd overeenkomstig de verklarende woordenlijst van het gewestelijk bestemmingsplan.

Som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbekte buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

Voor de gedeeltelijke uitbreidingen en afbraken/wederopbouwingen (bijgebouwen, dakvensters,...), worden enkel de vermeerderingen van oppervlakte in acht genomen voor de berekening van de belasting.

Voor de totale afbraken gevolgd door wederopbouwingen, zal het geheel van de oppervlakte van het nieuwe gebouw in acht genomen worden (alsof het gaat over een nieuw gebouw op een niet-bebouwde grond).

2. Handelingen en werken onderworpen aan een verkavelingsvergunning :

De oppervlakte van het of de betrokken terrein(en).

ARTIKEL 5

Om het bedrag van de rechten en belastingen betaalbaar aan de Gemeente volgens dit belastingreglement te bepalen, zal de opmeting van het opgerichte gebouw uitgevoerd worden op basis van de plannen en de administratieve documenten, bijgevoegd aan de stedenbouwkundige- of verkavelingsvergunning.

Deze opmeting, die als voorlopig mag worden beschouwd, zal, indien nodig, op definitieve wijze plaatshebben na de voltooiing van de handelingen en werken, bij betwisting door de eigenaar of indien de administratie het nodig acht.

## ARTIKEL 6

De voorlopige constructies, goedgekeurd door een stedenbouwkundige vergunning met een bepaalde duur, worden vrijgesteld van de belasting.

De gebouwen vrijgesteld van de belasting volgens dit artikel zullen evenwel onmiddellijk aan de belasting onderworpen worden, indien ze niet binnen de vastgestelde termijn afgebroken worden.

## ARTIKEL 7 – BELASTINGPLICHTIGEN

De belasting is verschuldigd door de rechthebbende(n) (ongeacht of ze eigenaar(s) van het goed zijn of niet) van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning en wordt gestort op het ogenblik van de aflevering van de vergunning. Ze is solidair verschuldigd door de verscheidene rechthebbenden.

## ARTIKEL 8 – VRIJSTELLINGEN

Worden vrijgesteld van de belasting:

1. de gebouwen opgericht onder het voorzitterschap van de Woonmaatschappij van het Brusselse Gewest of een openbare immobiliën-maatschappij, alsook het herbouwen van die gebouwen;
2. de gebouwen of gedeelten van gebouwen welke een eigenaar zal bestemd hebben, zonder doel op winstbejag, ofwel voor het onderwijs, ofwel voor de uitvoering van een erkende godsdienst of voor de activiteit van een erkende filosofische niet confessionele gemeenschap in overeenstemming met de wet van 21 juni 2002 betreffende de Centrale Raad van de filosofische niet confessionele gemeenschappen van België, de afgevaardigden en de inrichtingen belast met het beheer van de financiële en materiële belangen van de erkende niet confessionele filosofische gemeenschappen.

## ARTIKEL 9

Een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting dient, in toepassing van onderhavig reglement, als waarborg ter bewaring te worden gegeven in handen van de Gemeenteontvanger bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning.

Bij gebrek aan consignatie van de rechten zal de belastingplichtige strafbaar worden gesteld voor een bedrag gelijk aan de te consignerende rechten, onverminderd de betaling van de verschuldigde belastingen en de achterstallige interest.

## ARTIKEL 10

De belasting wordt contant geïnd bij de afgifte van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,  
(g) Etienne Schoonbroodt

De Voorzitter,  
(g) Jean-Claude Vitoux

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Oudergem, 23 december 2016

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester d.d.,

Etienne Schoonbroodt

Christophe Magdalijs